



REAL

Skottenborg 7, 2. tv, 8800 Viborg

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	90
Kontant	1.195.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.942		
Byggeår	1991	Energimærke	B

Sagsnr. **492260317**

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS

Nytorv 2B / 8800 Viborg / Tlf. +45 70608887 / www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

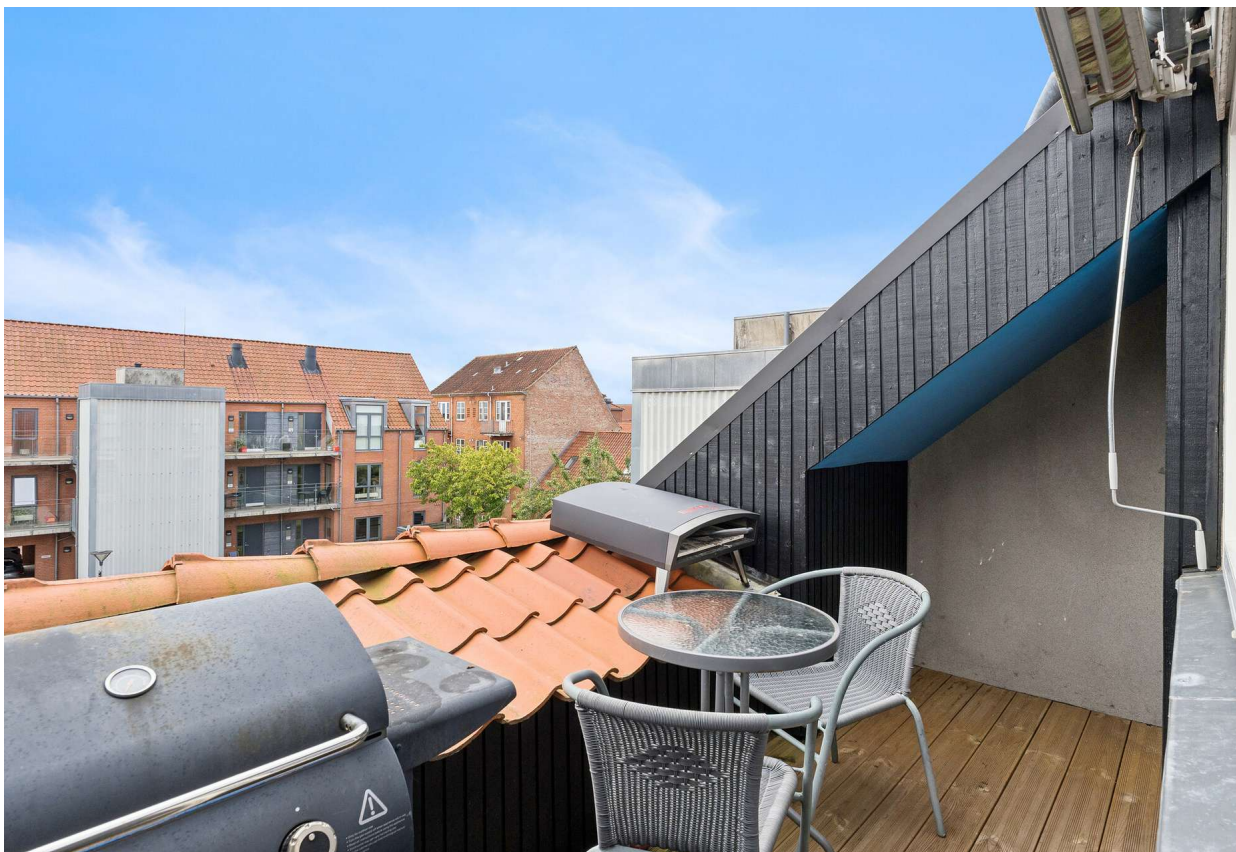
Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Skottenborg 7, 2. tv, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 492260317
Ejerudgift/md.: kr. 2.942

Dato: 24.09.2026



Rummelig 4-værelses lejlighed i hjertet af Viborg

Velkommen til Skottenborg 7, 2. tv. – en rummelig og indbydende 4-værelses lejlighed med en attraktiv beliggenhed i hjertet af Viborg.

Her får du en bolig med en god og funktionel indretning, der giver plads til både familieliv, hjemmekontor og gæster. Lejligheden byder på en behagelig kombination af god plads og moderne komfort, blandt andet med nyere køkken og flotte nyere gulve, som giver boligen et lyst og tidssvarende udtryk.

Beliggenheden er et stort plus. Du bor centralt i Viborg med byens mange muligheder lige i nærheden – samtidig er der gode tilkørselsforhold via Møllegade, så det er nemt at komme til og fra ejendommen. Derudover er der gode parkeringsmuligheder, hvilket gør hverdagen nem og bekvem.

Skottenborg 7 er et oplagt valg for dig, der ønsker en rummelig lejlighed med en central beliggenhed og gode praktiske forhold. Her får du en bolig, hvor der er tænkt på både komfort, funktionalitet og en attraktiv placering.

Kort sagt: En velindrettet 4-værelses lejlighed med nyere køkken og gulve – centralt beliggende i Viborg og med gode adgangs- og parkeringsforhold.

Kom og oplev mulighederne i denne skønne lejlighed på Skottenborg 7, 2. tv.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

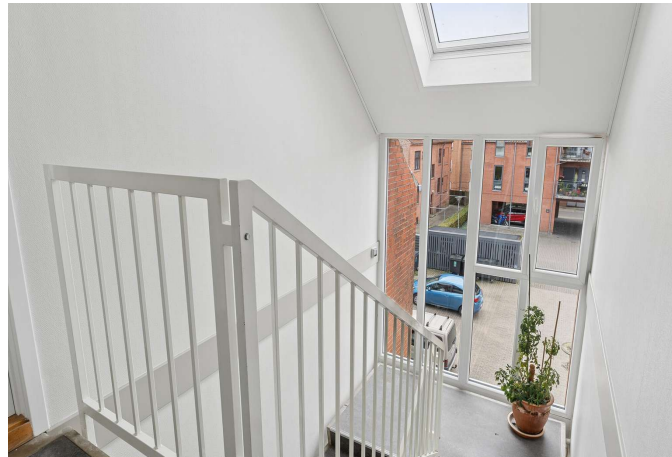
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Heine Binder

Adresse: Skottenborg 7, 2. tv, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 492260317
Ejerudgift/md.: kr. 2.942

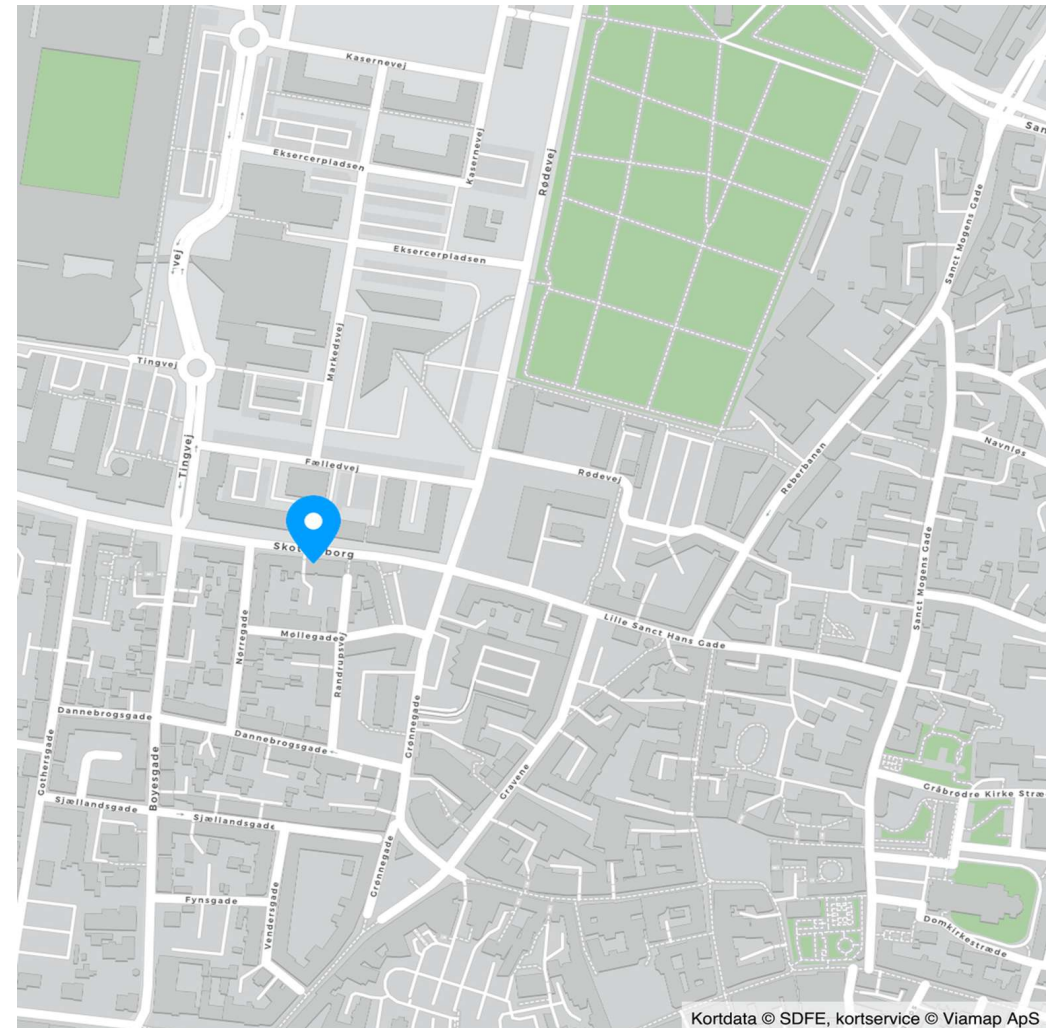
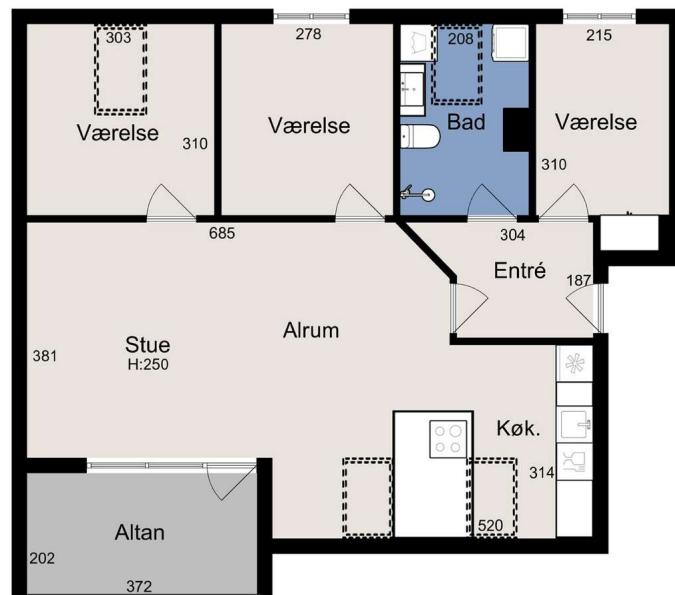
Dato: 24.09.2026



Adresse: Skottenborg 7, 2. tv, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 492260317
Ejerudgift/md.: kr. 2.942

Dato: 24.09.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Stueplan



Adresse: Skottenborg 7, 2. tv, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 492260317
Ejerudgift/md.: kr. 2.942

Dato: 24.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	beboelse
Kommune:	Viborg
Matr.nr.:	197I Viborg Markjorder m.fl.
BFE-nr.:	378800
Ejerl. Nr.:	5
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1991

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.434.000
Grundværdi:	582.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.147.200
Grundlag for grundskyld:	465.600

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	87 m ²
- Heraf tinglyst boligareal	m ²
- Heraf andre tinglyste arealer	87 m ²
BBR-boligareal:	90 m ²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 24.03.1880 - Dok om fælles brandmur/gavl mv, Vedr 197L
- Nr. 2: 13.12.1882 - Dok om fælles brandmur/gavl mv, Vedr 480B
- Nr. 3: 14.02.1883 - Dok om vej mv, hegn, hegnsmur mv, Vedr 480B
- Nr. 4: 23.03.1898 - Dok om fælles brandmur/gavl mv, Vedr 480B
- Nr. 5: 20.09.1989 - Vedtægter for ejerforening, Skottenborg 7A
- Nr. 7: 08.11.2012 - Adgang via port og låge

Planer

Kommuneplan VIBM.C1.11 - Viborg bymidte
Lokalplan LP106 - Butiks & Serviceområde i Midtbyen, Viborg

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Emhætte (Beku), Kogeplade (Beku), Ovn (Epoq, Indbygningsovn), Køle/fryseskab (Ikea (TINAD)), Opvaskemaskine (Ikea (RENGÖRA)), Vaskemaskine (AEG), Tørretumbler (Zanussi)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.



Adresse: Skottenborg 7, 2. tv, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 492260317
Ejerudgift/md.: kr. 2.942

Dato: 24.09.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos IF Skadesforsikring

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 15.000 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Anslået

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke B



Adresse: Skottenborg 7, 2. tv, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 492260317
Ejerudgift/md.: kr. 2.942

Dato: 24.09.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.851	Kontantpris	kr.	1.195.000
Grundskyld	kr.	5.354	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.050
Samlet ejendomsbidrag 2026	kr.	1.061	Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed, anslået	kr.	1.500
Ejerudgifter til ejerforeningen	kr.	23.040	I alt	kr.	1.205.550
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	35.306		

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 60.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 6.805 md. / 81.654 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 5.451 md. / 65.411 år v/26,43 %

Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.

Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 16.09.2026

For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 01.01.2026 - 30.06.2026

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.



Adresse: Skottenborg 7, 2. tv, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 492260317
Ejerudgift/md.: kr. 2.942

Dato: 24.09.2026

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve og udlæg) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebreve til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilede på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 8: hovedstol kr. 636.000
Nr. 9: hovedstol kr. 275.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Ejerforening

Navn: Ejerlejlighedsforeningen Skottenborg 7 A
Eksisterende sikkerhed: Kr. 10.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: 88 / 500
Tinglyst: 88 / 500
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret

kælderrum og 1 parkeringsplads

Fællesfaciliteter

Cykelskur

REAL

Guldkøber[®]

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.

Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning. Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce



Mød holdet bag dit boligsalg

Velkommen til RealMæglerne Viborg - helm I binder.

Hos os lægger vi vægt på at holde et højt serviceniveau, hvor kunden er i centrum og altid føler sig set og hørt. Det er en stor beslutning, både når man køber og sælger sin bolig. Ikke to bolighandler er ens, og alle købere og sælgere har individuelle ønsker og behov. Uanset, hvordan du får tilrettelagt dit salgsforløb hos os, arbejder vi altid professionelt og målrettet for, at det bliver en god oplevelse for dig.

Kontakt os alle ugens 7 dage på 70608887

#wearerealestate